

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)  
Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam tại Tờ trình số 33/TTr-Cty ngày 09/10/2017 về việc thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ kèm theo hồ sơ bản vẽ được UBND thành phố Tam Kỳ xác nhận;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 79/ThĐ-SXD ngày 23/10/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, địa điểm khu quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Bắc: Giáp Khu dân cư dọc đường An Hà – Quảng Phú;

+ Phía Đông Nam: Giáp phạm vi ranh giới phân khu Trục cảnh quan Điện Biên Phủ;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất ở dân cư và đất trồng;

+ Phía Tây Nam: Giáp đất ở dân cư và đất trồng.

b) Diện tích: Khoảng 29,9 ha.

c) Địa điểm khu quy hoạch: Phường An Phú, thành phố Tam Kỳ.

2. Tính chất, chức năng khu quy hoạch: Là khu nhà ở.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- Dân số: Khoảng 3.000 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất khu ở:
  - + Đất ở đạt khoảng 38 m<sup>2</sup>/người;
  - + Đất công cộng đạt khoảng 9 m<sup>2</sup>/người;
  - + Đất cây xanh đạt khoảng 12 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại 4.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>CC1-CC3 GD, TM</b>	<b>25.872</b>	<b>8,64</b>
1	Công trình công cộng	CC1	15.956	
2	Nhà sinh hoạt văn hóa 1	CC2	640	
3	Nhà sinh hoạt văn hóa 2	CC3	949	
4	Trường mẫu giáo	GD	6.057	
5	Đất thương mại dịch vụ	TM	2.270	
<b>II</b>	<b>Đất ở</b>		<b>114.073</b>	<b>38,10</b>
1	Đất ở chia lô	CL1-CL24	99.491	
2	Đất ở dự kiến tái định cư	CL25-CL28	8.320	
3	Đất ở chính trang	CT1-CT4	6.263	
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>35.359</b>	<b>11,81</b>
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông và HTKT</b>		<b>124.121</b>	<b>41,45</b>
	<b>Tổng</b>		<b>299.424</b>	<b>100</b>

5. Tổ chức không gian, phân khu chức năng và chỉ tiêu quản lý quy hoạch xây dựng:

a) Đất công trình công cộng, thương mại:

- Công trình công cộng: Ký hiệu CC1; diện tích 1.595,6 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 5 tầng; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ: 05m, cách các ô đất còn lại 3,5m.

- Công trình giáo dục: Ký hiệu GD, diện tích 6.057 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 3 tầng; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ: 05m, cách các ô đất còn lại 3,5m.

- Công trình thương mại: Ký hiệu TM, diện tích 2270 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 50%; tầng cao tối đa 5 tầng; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ: 05m, cách các ô đất còn lại 3,5m.

- Khu nhà sinh hoạt văn hoá: Ký hiệu CC2-CC3; bố trí tại trung tâm các nhóm nhà ở; tổng diện tích khoảng 1.589,0 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng: Tối đa 40%; Tầng cao: Tối đa 02 tầng; Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ: 05m, cách các ô đất còn lại 3,5m.

b) Đất cây xanh khu ở,

- Ký hiệu từ CX1 đến CX4; tổng diện tích 19.393,0 m<sup>2</sup>;

- Chỉ tiêu quản lý xây dựng:

- + Mật độ xây dựng: Tối đa 5%;

- + Tầng cao: Tối đa 1 tầng;



+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ: 05m, cách các ô đất còn lại 3,5m.

c) Cây xanh đường phố: Kí hiệu từ CX5 đến CX7, tổng diện tích khoảng 15.966,0 m<sup>2</sup>; Chỉ cho phép xây dựng các hạng mục kiến trúc nhỏ tạo cảnh quan; bảng chỉ dẫn; bảng quảng cáo sau khi được thống nhất bởi cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng.

d) Đất ở

- Đất ở: Đất ở chia lô, kí hiệu CL1-CL24; Đất ở dự kiến tái định cư, kí hiệu CL25-CL28; đất ở chỉnh trang, kí hiệu CT;

- Chỉ tiêu quản lý xây dựng:

+ Mật độ xây dựng tối đa 80%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng;

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ các đường quy hoạch là 2m.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

- Đối ngoại:

+ Đường Lê Thánh Tông, rộng 29m (7m + 15m + 7m);

+ Đường Điện Biên Phủ cũ, có kí hiệu mặt cắt (1-1), rộng 69m (12m + 7,5m + 3m + 24m + 3m + 7,5m + 12m); mặt cắt (1'-1'), rộng 57m (6m + 7,5m + 3m + 24m + 3m + 7,5m + 6m);

+ Đường trục chính nối từ khu dân cư dọc đường An Hà – Quảng Phú, có kí hiệu mặt cắt (2-2), rộng 30m (5m + 7,5m + 5m + 7,5m + 5m);

+ Đường trục chính phía Tây, có kí hiệu mặt cắt (3-3), rộng 29m (7m + 15m + 7m);

+ Đường trục chính phía Nam, có kí hiệu mặt cắt (4-4), rộng 24m (4,5m + 15m + 4,5m).

- Đối nội: Là các trục giao thông có kí hiệu mặt cắt (5-5), rộng 16,5m (3,5m + 9,5m + 3,5m); mặt cắt (6-6), rộng 14,5m (3,5m + 7,5m + 3,5m); mặt cắt (7-7), rộng 19m (3,5m + 9,5m + 6m); mặt cắt (7'-7'), rộng 25m (3,5m + 9,5m + 12m); mặt cắt (8-8), rộng 16m (3,5m + 9m + 3,5m); mặt cắt (9-9), rộng 12,5m (3,5m + 5,5m + 3,5m).

b. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền:

+ Hướng dốc địa hình thiết kế của khu vực theo hướng dốc địa hình tự nhiên;

+ Cao độ san nền: Thấp nhất +4,00m, cao nhất +6,32m.

- Thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước của khu vực theo 2 hướng chính: Từ Tây Nam ra Đông Bắc;

+ Nước mưa được thu bằng hệ thống mương dọc trên vỉa hè sau đó thoát ra khu vực mương hiện trạng nằm ở phía Đông (dẫn ra hồ sông Đầm); tại vỉa hè có bố trí hố ga thu nước có lưới chắn rác đặt dọc theo bó vỉa các trục đường giao thông, khoảng cách giữa các hố ga từ (20-30)m.

c. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

- + Thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa;
- + Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý: 329 m<sup>3</sup>/ngđ;
- + Nước thải được thu gom bằng tuyến cống sau nhà, dẫn đến hệ thống thoát nước thải của thành phố trên đường Lê Thánh Tông và đưa về trạm xử lý nước thải Hòa Hương. Tuy nhiên, trong giai đoạn hệ thống thoát nước thải của thành phố chưa được đầu tư hoàn thiện, nước thải sinh hoạt và dịch vụ được xử lý bằng bể tự hoại tại từng hộ gia đình, từng công trình công cộng rồi thải vào tuyến cống thu gom nước thải sau nhà và dẫn ra sông Đầm.

- Vệ sinh môi trường:

- + Tổng lượng chất thải rắn cần xử lý: 3.900 kg/ngđ;
- + Phân loại chất thải rắn tại nguồn bao gồm chất thải rắn vô cơ và hữu cơ để tái sử dụng và giảm chi phí thu gom, vận chuyển;
- + Bố trí các thùng rác dọc trên các tuyến đường đoạn qua dân cư và phía trước công trình công cộng, khoảng cách giữa 2 thùng từ (100-150)m. Theo định kỳ xe công ty môi trường đến thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của thành phố.

d. Quy hoạch cấp nước sinh hoạt, chữa cháy:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Tam Kỳ;
- Công suất tính toán: 804 m<sup>3</sup>/ngđ;
- Mạng lưới cấp nước: Dùng mạng lưới hỗn hợp được đấu nối với tuyến ống cấp nước hiện trạng D200 tại khu dân cư dọc đường An Hà – Quảng Phú. Đường ống cấp nước từ đường kính D50, D100, D150, bố trí dọc theo các trục đường giao thông để cấp nước đến từng công trình;

- Trên các trục đường tại các ngã ba, ngã tư và phía trước các công trình công cộng bố trí các họng nước chữa cháy khoảng cách 2 trụ 150m và tối đa là 200m, bố trí những vị trí thuận lợi cho xe chuyên dùng lấy nước khi có sự cố.

e. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn: Đấu nối vào tuyến trung thế hiện hữu tại khu vực;
- Tổng nhu cầu cấp điện: 1.135 KVA;
- Mạng lưới cấp điện:
  - + Trạm biến áp: Xây mới 02 trạm 2x560KVA-22/0,4kV.
  - + Lưới điện hạ thế 0,4kV, 22kV, và chiếu sáng xây dựng mới, xây dựng ngầm; đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và an toàn vận hành.

## **Điều 2: Tổ chức thực hiện**

### **1. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam**

- Hoàn chỉnh các nội dung hồ sơ quy hoạch theo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 79/ThĐ-SXD ngày 23/10/2017 của Sở Xây dựng; chuyển Sở Xây dựng kiểm tra, thống nhất trước khi phát hành hồ sơ quy hoạch;

- Phối hợp với UBND thành phố Tam Kỳ, UBND phường An Phú triển khai mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, theo dõi và thực hiện;

- Lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án theo Công văn số 3167/UBND-KTN ngày 23/6/2017 của UBND tỉnh;



- Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp UBND thành phố Tam Kỳ và các Sở ngành liên quan, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Ủy quyền cho Sở Xây dựng thống nhất bằng văn bản để điều chỉnh cục bộ các nội dung liên quan đến chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp trong quá trình triển khai thực hiện mà không làm thay đổi cơ cấu, chức năng sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt, trên cơ sở ý kiến thống nhất của UBND thành phố Tam Kỳ.

3. UBND thành phố Tam Kỳ: Theo dõi, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định. Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở ngành liên quan quản lý đầu tư, phát triển khu quy hoạch theo đúng quy hoạch được duyệt.

4. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam thực hiện các thủ tục nghiên cứu đầu tư dự án theo quy định.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Khánh Toàn